



REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA TOMPOJEVCI  
**OPĆINSKI NAČELNIK**  
KLASA: 406-09/18-03/02  
URBROJ: 2196/07-18-1  
Tompojevci, 25.10.2018. godine

Na temelju članka 50. Statuta Općine Tompojevci («Službeni vjesnik», Vukovarsko – srijemske županije 5/13, 2/15, 5/16 i 02/18), Općinski načelnik Općine Tompojevci dana 25.10. 2018. godine, donosi:

## **PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE TOMPOJEVCI ZA 2019. GODINU**

### **Uvod**

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Tompojevci donosi Općinski načelnik na temelju Strategije. Njime se određuju kratkoročni ciljevi, smjernice i provedbene mjere upravljanja pojedinim oblikom imovine u vlasništvu Općine Tompojevci u svrhu provođenja Strategije.

Općinski načelnik jednom godišnje podnosi Općinskom vijeću Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja Općinskom imovinom do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

Namjera je Plana definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je Plana osigurati da imovina Općine Tompojevci bude u službi gospodarskog rasta te zaštite nacionalnih interesa.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine i generirati gospodarski rast. Vlasništvo Općine važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Općine. Učinkovito upravljanje imovinom Općine Tompojevci trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana Općine.

Ovaj je Plan i iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje općinskom imovinom.

### **Trgovačka društava**

Trgovačko društvo u kojem Općina Tompojevci ima udjele je Vodovod grada Vukovara, d.o.o., udio u temeljnom kapitalu iznosi 1,21 %.

Zbog malog udjela, ne možemo utjecati na poslovanje istog, no uredno se prisustvuje godišnjoj skupštini društva.

### **Stanovi i kuće u vlasništvu Općine**

#### **K.o. Berak**

- k.č. 526/4, k.o. Berak kuća, dvor i oranica ulica Tri Ruže, ukupne površine 1790 m<sup>2</sup>, naslijeđena imovina (nema tereta),
- k.č. 973, k.o. Berak kuća, dvor i oranica, ukupne površine 1733 m<sup>2</sup> (udio vlasništva općine 45/64), naslijeđena imovina (ima tereta).

#### **K.o. Čakovci**

- k.č. 664/1, k.o. Čakovci – dio, opisana kao Više-stambena zgrada K. Zvonimira 4, Čakovci, kuća i dvor površine 500 m<sup>2</sup>, na kojoj je izgrađena građevina. Zgrada se sastoji od četiri stana. Dva stana su namijenjena za stanovanje, dok su preostala dva stana spojena i korištena su za dječju igraonicu. Kako je igraonica prešla u Bokšić, prostor se namjerava dati na korištenje zdravstvenim i prosvjetnim djelatnicima koji rade na području Općine Tompojevci a nisu s toga područja,
- k.č. 788, k.o. Čakovci, površine 771m<sup>2</sup>, u selu kuća, dvorište i oranica, nasljedstvo iza pokojne Marije Maksimović – ( teret za korist Republike Hrvatske za Ministarstvo rada i socijalne skrbi),

### **Poslovni prostori u vlasništvu Općine**

#### **K.o.Berak**

- k.č. 420, k.o. Berak, židovsko groblje u Berku, površine 911 m<sup>2</sup>,
- k.č. 421, k.o. Berak, mrtvačnica i katoličko groblje u Berak površine 19268 m<sup>2</sup>,
- k.č. 930, k.o. Berak. pravoslavno groblje u Berku, površine 6985 m<sup>2</sup>,
- k.č. 984/1 k.o. Berak dom kulture Berak, Orolička 11 površine 362m<sup>2</sup>. Prostor se koristi za potrebe Općine, građana i udruga s područja Općine,
- k.č. 1254/6, k.o. Berak, Lovački dom , Radićeva 7A, Berak. Prostor koristi LU „Kuna“ temeljem Ugovora o korištenju prostora, bez naknade uz plaćanje režijskih troškova,

#### **K.o. Čakovci**

- k.č. 374, k.o. Čakovci, mrtvačnica i groblje u Čakovcima, površine 18754 m<sup>2</sup>,
- k.č. 784, k.o. Čakovci, pravoslavno groblje, površine 15958 m<sup>2</sup>,
- k.č. br. 665/1, k. o. Čakovci opisana kao zgrada, dvorište površine 573 m<sup>2</sup>, na kojoj je izgrađena građevina prije 1968 godine, koja se sastoji od, dva ureda, 1 sanitarni čvor, spremište i hodnika ukupne površine 48,45 m<sup>2</sup> . Dio zgrade od 24,45 m<sup>2</sup> namijenjena za obavljanje poštanske djelatnosti sukladno sklopljenom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora s HP - Hrvatska pošta d.d. Zagreb (Ugovor broj DPO-06/2-016548/15) . Cijena zakupa iznosi 1,00 kn/m<sup>2</sup>. Drugi dio ured koristi Mo čakovci za svoje potrebe,
- k.č. 690 i k.o. Čakovci, dom kulture Š. Petefija 15, Čakovci. Prostor se koristi za potrebe Općine, građana i udruga s područja Općine,
- k.č. 698, k.o. Čakovci, Mađarska kuća Š. Petefija 23, Čakovci. Prostor koristi KUD „Petefi Šandor“ Čakovci, bez naknade uz plaćanje režijskih troškova,

- k.č. 1844/1, k.o. Čakovci, vatrogasni dom u Bokšiću, površine 1688 m2.
- k.č. 1858 k.o. Čakovci, dom kulture Radićeva 21, Bokšić, površine 408 m2. Prostor se koristi za potrebe Općine, građana i udruga s područja Općine,

#### K.o. Mikluševci

- k.č. 545, k.o. Mikluševci, sportska svlačionica i igralište, površine 10539 m2, prostor nije za korištenje,
- k.č.767/1 k.o. Mikluševci, Novi dom Trg žrtava domovinskog rata 2, Mikluševci, površine 2011 m2. Prostor se koristi za potrebe zdravstvene ambulante, Općine, građana i udruga s područja Općine,
- k.č. 837, k.o. Mikluševci, reciklažno dvorište, površine 2964 m2,
- k.č. 874/1 k.o. Mikluševci, društveni dom Mikluševci, Trg žrtava domovinskog rata 5, površine 400 m2. Prostor se koristi za potrebe Općine, građana i udruga s područja Općine,
- k.č. 996, k.o. Mikluševci, mrtvačnica u Mikluševcima, površina čestice 1481 m2,
- k.č. 1002 k.o. Mikluševci, grkokatoličko groblje u Mikluševcima, površine 11432 m2,

#### K.o. Tompojevci

- k.č. 66, k.o. Tompojevci, sportska svlačionica i igralište, površine 11701 m2, prostor koristi NK „Tompojevci“ iz Tompojevaca
- k.č. 175 k. o. Tompojevci opisana kao zgrada, dvor površine 917 m2 – zgrada lokalne samouprave na adresi A. G. Matoša 1. Tompojevci. Zgrada je katnica, u prizemlju je prostor za vatrogasce, a na katu uredske prostorije općine. Tijekom godine planira se napraviti vanjska izolacija i energetska certifikat,
- k.č. 316, k.o. Tompojevci, Lovački dom Radićeva 5, Tompojevci. Prostor koristi LU „Kuna“ temeljem Ugovora o korištenju prostora, bez naknade uz plaćanje režijskih troškova,
- k.č. 324/1 k.o. Tompojevci, dom kulture Tompojevci na adresi Radićeva 23, Tompojevci površine 432 m2. Prostor se koristi za potrebe Općine, građana i udruga s područja Općine,
- k.č. 570/1. k.o. Tompojevci, mrtvačnica i katoličko groblje u Tompojevcima, površine 14144 m2,

#### **Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Republike Hrvatske**

1. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14).
2. Zakon o obveznim odnosima (»Narodne novine«, broj 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15)
3. Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (»Narodne novine«, br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02).
4. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11 i 64/15 na snazi od 18. 06. 2015.).
5. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine«, br. 66/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 98/15 i 44/17).

6. Zakon o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18).

### **Poljoprivredno zemljište u vlasništvu/suvlasništvu Općine**

K.o. Berak

- k.č. 332/2, oranica Šamšin, površine 12392 m<sup>2</sup> ( udio općine 1/2).

K.o. Čakovci

- k.č. 980, oranica Buđak površine 7067 m<sup>2</sup>,
- k.č. 1066, oranica nad Beravom površine 3235 m<sup>2</sup>,
- k.č. 1289, oranica, ukupne površine 14563 m<sup>2</sup>,
- k.č. 1816, oranica, ukupne površine 9370 m<sup>2</sup>,
- k.č.1844/1, oranica Radićeva ulica, površine 1666 m<sup>2</sup>,

K.o. Tompojevci

- k.č. 892/2, oranica i šuma, ukupne površine 21422 m<sup>2</sup>,

### **Građevinsko zemljište u vlasništvu Općine**

K.o. Berak

- k.č.526/1, , građevinsko zemljište – Tri ruže Berak, površine 5470 m<sup>2</sup>
- k.č. 984/2, opisana kao oranica u selu, površine 948 m<sup>2</sup>,
- k.č. 989, opisana kao zemljište ispod gospodarske zgrade i dvorište, Orolička ulica, površine 100 m<sup>2</sup>.

K.o. Čakovci

- k.č. 668, površine 346 m<sup>2</sup>, opisana kao kuća i dvor Nikole Šubića Zrinskog 9 naslijeđena imovina kuća porušena u naravi je građevinsko zemljište (ima tereta),

K.o. Mikluševci

- k.č. 873, površine 384 m<sup>2</sup>, opisana kao kuća i dvorište (stari vatrogasni dom, ulica Vukovarska),
- k.č. 875, površine 711 m<sup>2</sup>, opisana kao kuća i dvorište ( bivši dječji vrtić, ulica 204. Brigade),

K.o. Tompojevci

- k.č. 63/1, opisana kao kuća, 2 zgrade i oranica, površine 1252 m<sup>2</sup> (Bana Jelačića 1, Tompojevci - zemljište kupljeno za knjižnicu i čitaonicu),
- k.č. 127, površine 651 m<sup>2</sup> opisana kao kuća i dvor i oranica površine 597m<sup>2</sup>, nasljedstvo iza pokojne Emilije Petričević – ( teret za korist Republike Hrvatske za Ministarstvo rada i socijalne skrbi),
- k.č. 197, ulica Školska, površine 345 m<sup>2</sup>, opisana kao kuća i dvor (nema tereta),
- k.č. 207, opisana kao kuća br 13, površine 597 m<sup>2</sup> i dvor. i oranica površine 237 m<sup>2</sup> katastarska općina Tompojevci udio općine 2/3, nasljedstvo iza pokojne Julije Sokol – ( teret za korist Republike Hrvatske za Ministarstvo rada i socijalne skrbi),

- k.č. 302, opisana kao kuća i dvor Vladimira Nazora 16 ( iza pokojne Ike Brala darovnim ugovorom prešla u vlasništvo općine-nema tereta), površine 780 m2

### **Ostalo zemljište**

#### **K.o. Berak**

- k.č. 464, opisano kao pašnjak, površine 56 m2, uz put, preko puta ulaza u katoličko groblje od male kućice,
- k.č. 611/2, opisano kao oranica, površine 683 m2, nasljedstvo iz pokojnog Zorana Lučića, oranica se nalazi u Čakovačkoj ulici,
- k.č. 1254/4, opisano kao pašnjak, površine 579 m2, plac između Ivančevića i Ranđelovića u ulici Tri ruže,

#### **K.o. Čakovci**

- k.č. 295, opisano kao neplodno, površine 2739 m2, na kraju ulice Petefi Šandora,
- k.č. 403, opisano kao oranica, površine 358 m2, na okretištu u ulici Petefi Šandora,
- k.č. 631, opisano kao kuća i dvorište, oranica (kanal) površine 1029 m2, zemljište i objekti uz kuću Slobodana Simića,
- k.č. 786/3, opisano kao pašnjak i zemljište pod zgradom, površine 2206 m2, zemljište se nalazi iznad ulice N. Š. Zrinski.
- k.č. 1181, opisano kao neplodno, površine 6129 m2, lokacija - Novi Čakovci,

#### **K.o. Mikluševci**

- k.č. 844, opisano kao neplodno, površine 560 m2, neplodno zemljište u ulici Z. Batakovića prema ritu,
- k.č. 988, opisano kao oranica, površine 249 m2, zemljište uz rit ispred kuće Benedičić u ulici A. Šenoe,

#### **K.o. Tompojevci**

- k.č. 199, opisano kao oranica, površine 493 m2, brdo prema bari u Školskoj ulici,
- k.č. 200, opisano kao oranica, površine 414 m2, brdo prema bari u Školskoj ulici,
- k.č. 201, opisano kao oranica, površine 1158 m2, brdo prema bari u Školskoj ulici,
- k.č. 203, opisano kao oranica, površine 507 m2, brdo prema bari u Školskoj ulici,
- k.č. 289, opisano kao pašnjak, površine 1039 m2, neplodno zemljište ( bivši Titov park),
- k.č. 332/1, opisano kao oranica, površine 2062 m2, neplodno zemljište ( bivši Titov park),

### **Rješavanje imovinsko pravnih poslova**

- k.č. 1035/4, k.o. Berak, sportska svlačionica i igralište, površine 13201 m2, vlasništvo Republike Hrvatske (općina podnijela zahtjev za darovanje nekretnine), prostor korist ŠNK „Sokol“ Berak

- k.č. 795 k.o. Mikluševci, pravoslavno groblje u Mikluševcima, površine 10174 m<sup>2</sup>, vlasništvo Srpske pravoslavne crkvene općine Mikluševci

### **Pravo služnosti**

- Ugovor o osnivanju prava služnosti broj F4.1-421/2012 ( sklopljen 19.12.2012.) na nekretninama koje su Javno dobro u općoj uporabi pod upravljanjem Općine Tompojevci, a u korist Hrvatskog Telekom d.d. Zagreb ( pravo služnosti radi izgradnje, pristupa, korištenja, održavanja, popravljivanja i razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme HT-a (SVK UPS Berak - BP Berak). Godišnja naknada iznosi 6,00 kn7m<sup>2</sup>, odnosno 4.620,00 kuna godišnje.
- Ugovor br. T4.4.2-806/2015 o osnivanju prava služnosti na javnim površinama u vlasništvu Općine Tompojevci u korist Hrvatskog telekoma d.d. Zagreb, kao korisnika, a sadrži kojeg prava čine ovlasti svakodobnog pristupa, prilaza, izvođenja radova, a radi izgradnje, korištenja, održavanja, proširenja, zamjene medija i otklanjanja kvarova u svrhu osiguranja nesmetanog funkcioniranja telekomunikacijskog prometa kao u proširivanja elektroničko komunikacijskih usluga u skladu s potrebama korisnika. Općina daje pravo služnosti na javnim površinama na neodređeno vrijeme sve dok traje potreba za korištenjem služnosti ( Ugovor sklopljen 20. studenog 2015.) Godišnja naknada iznosi 90.853,44 kune.

### **Plan upravljanja stanovima, kućama, poslovnim prostorima i zemljištem**

Ovim Planom definiraju se sljedeći ciljevi upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

1. Općina putem odluka Općinskog vijeća mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima na način da oni poslovni prostori i stanovi koji su potrebni samoj općinskoj upravi budu i stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju uprave. Svi drugi stanovi i poslovni prostori biti će dodijeljeni udrugama sa područja Općine Tompojevci koje funkcioniraju po Zakonu o udrugama na korištenje i održavanje, a preostali moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.
2. Sukladno odlukama Općinskog vijeća, određene kuće se mogu prodati, pri čemu dio prihoda svakako treba uložiti u održavanje nekretnina koje ostaju u portfelju, čime će se zadržati, odnosno povećati njihova vrijednost.
3. Učinkovitije upravljanje i raspolaganje građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine što podrazumijeva i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti ili davanjem u zakup zemljišta.
4. Naslijeđeno zemljište i ostalo zemljište sa upisanim teretima - stupiti u kontakt sa vjerovnicima i pokušati naći rješenje za skidanje tereta. Sumnjivo i sporno zemljište – utvrditi činjenično stanje i pokrenuti odgovarajuće postupke za rješenje.
5. Zemljište koje nije namijenjeno za zadovoljenje potreba općine (izgradnja infrastrukturnih objekata i sl) - objaviti oglas za prodaju istog na zahtjev zainteresirane stranke.

## **Plan investicija**

Godišnje se planira iz proračuna Općine investirati: u ceste – rekonstrukcija lokalnih cesta i staza, održavanje javnih površina i groblja, potom održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u vlasništvu Općine, održavanje i uređenje poljskih putova, te u dugotrajnu imovinu. U proračuna osigurati će se određena sredstva za plaćanje svih režijskih troškova, te za investicijsko održavanje objekata, kako bi se priveli svrsi i bili prikladniji za korištenje.

Također će se provesti mjere energetske obnove objekata u suradnji s Fondom za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost i resornim Ministarstvima. Ovim ulaganjima u energetske obnovu, uštedjet će se i na tekućim troškovima.

## **Izvor sredstava za investicije**

Investicije će se financirati iz poreznih izvora, izvora komunalne naknade i komunalnog doprinosa, šumskog doprinosa, grobne naknade, pomoći, te sredstava zakupa i prodaje poljoprivrednog zemljišta i dr.

## **Plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine**

1. Konstantno ažurirati objavljeni popis imovine Općine Tompojevci
2. Organizirati učinkovitije korištenje imovine u vlasništvu Općine, s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Zakonski propisi kojima je uređeno postupanje vezano uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Zakon o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18).
2. Zakon o pravu na pristup informacijama («Narodne novine», broj 25/13 i 85/15)

## **Završne odredbe**

Ovaj Plan bit će objavljen na web stranici Općine Tompojevci ([www.opcina-tompojevci.hr](http://www.opcina-tompojevci.hr)).

Općinski načelnik  
Zdravko Zvonarić